

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.9.14.(수) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천왕2 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업		
신청위치	구로구 오류동 172-2번지 일대		
의결번호	2022-17-5	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)의결' 되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 바랍니다.
- 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 「건축법」 등 관련 법령의 적합 여부는 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축 분야>

건축계획

- 커뮤니티지원시설 및 부대복리시설(경로당, 어린이놀이터-2)의 이용환경 등이 개선될 수 있도록 위치 및 동선계획 등을 재검토하기 바람.
- 101동 및 103동의 인접한 세대 간 사생활 침해가 우려되므로 대책을 마련하기 바람.
- 103동 및 104동의 중복도에 면한 세대들의 침실 위치 등 평면 개선을 검토하기 바람.

도시

- 소규모 역세권 개발로서 주변 지역과의 도시적 맥락을 이어가는 것이 중요한데 동측에 면한 3개 주동이 주변과 비교하여 벽체처럼 느껴지므로 스카이라인 조정 등을 통하여 매스감을 완화하기 바람.
- 공공청사 건축물의 디자인이 너무 평이하므로 개선하기 바람.

구조

- 콘크리트 강도는 내구성 설계기준을 만족하도록 변경하기 바람.
- 전이구조의 보(또는 매트)춤과 설비배관을 위한 공간 확보를 고려하여 층고를 결정하기 바람.
- 대표 주동에 대한 구조안전확인서를 제출하기 바람(건축구조기술사가 건축계획단계에 참여하여 구조적으로 문제없는 계획이 되도록 하기 위함임).

- 계속 -

2022.9.14.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.9.14.(수) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천왕2 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업		
신청위치	구로구 오류동 172-2번지 일대		
의결번호	2022-17-5	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

□ 방재

- 지하주차장 침수에 대한 방재대책을 추가하기 바람.
- 방재실에 휴게실을 설치하기 바람.
- 24시간 근무하는 방재실 근무자들이 화재 등 재난 시 거주민 피난 안내와 소방차 유도 등 대응 가능한 재난매뉴얼 SOP(standard operating procedures)를 건축물 사용승인 전 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하여야 한다는 내용을 구체적으로 적시하기 바람.
- 재난매뉴얼 SOP(standard operating procedures)는 시나리오형 e-재난 시스템으로 만들어 방재실 근무자가 재난발생 시 신속하고 정확한 대응과 의사결정을 할 수 있도록 조치하기 바람.
- 발코니의 바닥에 설치한 하향식 피난구는 노인, 장애인, 부녀자, 어린이 등이 안전하게 사용 가능한 무동력 승강기식 피난기를 검토하기 바람(권장).
- 실외기실 루버는 안전성, 사용성을 고려하여 간편한 조작(Knob 방식)으로 수동전환이 용이(정전시 수동 및 자동 전환기능 일체형)하고, 여닫이 개폐기가 있는 타입으로 계획하기 바람(권장).



<무동력 승강기식 피난기>

- 계속 -

2022.9.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.9.14.(수) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천왕2 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업		
신청위치	구로구 오류동 172-2번지 일대		
의결번호	2022-17-5	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

환경

- 서울시 친환경 심의기준(공통사항)을 준용하기 바람.
- 녹색건축인증 및 에너지효율등급, 신재생에너지 사용에 따른 용적률 완화 건축물로서 관련 인센티브 내용 및 구체적 항목을 제시 바람.
- 부대복리시설 및 공공청사의 옥상녹화(녹지공간, 휴게공간, 승강기 옥상층 설치 등)를 계획하고 관련 단면도를 첨부하기 바람(권장).

조경

- 어린이집 인근 놀이터는 일반 놀이터와 차별화된 시설을 설치하기 바람.
- 옥상에 설치된 놀이터는 파라펫 주변에 이중으로 안전 조치하여야 하므로 관련 상세도면을 작성하기 바람.
- 옥상조경 시 상세도면을 작성하기 바람.
- 상록 교목으로 4배 인정되는 장송으로 식재하였는데 겨울철 경관 향상 등을 고려하여 기타 상록 교목을 식재하기 바람.
- 낙엽 관목은 일반적인 수종과 더불어 털팽, 남천 등 다양한 수종으로 낮은 시점의 경관도 고려하기 바람.

교통

- 최종 건축계획안을 반영하여 교통영향평가 변경절차를 이행하기 바람. 끝.

2022.9.14.

서울특별시 건축위원회